WOHNUNGEN ZUM *Wohlfühlen*

THEMEN NEUIGKEITEN | MIETERPFLICHTEN | BAUPROJEKTE

MIETERMAGAZIN **2025**
WOGEWA

WOGEWA

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT FRAU GÖRLACH
VORWORT AZUBIS
Seite 4

NEUIGKEITEN
Seite 5

35 JAHRE WOGEWA
Seite 6 - 7

ARBEITEN BEI DER WOGEWA
Seite 8 - 9

WOHNEN BEI DER WOGEWA
Seite 10 - 11

BAUPROJEKTE
Seite 12 - 15

SACHGEBIETE
Seite 16 - 19

ALTERSVORSORGE
Seite 20 - 21

VERANSTALTUNGEN
Seite 22 - 24

REZEPT
Seite 25

RÄTSEL
Seite 26 - 27

MITARBEITER
Seite 28 - 31

SEHR GEEHRTE MIETER,

wussten Sie eigentlich, dass die WOGEWA dieses Jahr **35 Jahre** alt geworden ist? Vielleicht nicht, weil wir dieses Jubiläum nicht wie andere Geburtstage gefeiert haben. Mit 35 Jahren ist man sicherlich schon aus den Kinderschuhen raus, hat eine gewisse Routine entwickelt, aber strotzt nicht unbedingt vor Erfahrungen. Man ist noch jung genug, um etwas wagen zu dürfen. Und genauso sind wir in unser Jubiläumsjahr gestartet. Wir haben unsere Organisationsstruktur nochmals auf den Kopf gestellt, uns Gedanken gemacht, wie wir uns für Sie besser aufstellen können, und uns nebenbei mit unserem neuen ERP-System vertraut gemacht.

Hierbei haben viele Kollegen neue oder andere Aufgaben übernommen. Deshalb meine Bitte an Sie: Geben Sie Ihren Verwaltern und der neuen Struktur eine Chance. Wie bei allen Veränderungen müssen wir auch hier unsere Erfahrungen sammeln. Ähnlich verhält es sich mit den Betriebskostenabrechnungen, die Sie in den früheren Jahren meist schon in den Herbstmonaten im Briefkasten hatten. Wir arbeiten mit Hochdruck daran, die Betriebskostenabrechnungen nun auch mit dem neuen Computersystem zu erstellen. Aber egal, wie turbulent unser Jubiläumsjahr auch verläuft, wir sind für Sie da. Waren Sie eigentlich schon in unserem neuen Kundencenter? Wir sind stolz, dass durch den Umbau helle, moderne Arbeitsplätze und ein freundlicher Empfangsbereich entstanden sind.

Ebenso stolz macht uns unser Neubau Zu den Kirchentannen – erfahren Sie mehr im Magazin.

Viele Anfragen erreichten uns dieses Jahr zum Thema Glasfaser- bzw. Fernsehanschluss. Leider können wir aufgrund gesetzlicher Regelungen Ihnen die Entscheidung nicht abnehmen, wer Sie mit Fernseh-, Telefon-oder Internetanschluss versorgen soll. Hier buhlen nun viele Anbieter um neue Kunden und das können auch wir nicht vermeiden. Aber bitte denken Sie daran, dass der Abschluss eines Vertrages zu keiner Zeit verpflichtend ist. Prüfen Sie daher genau, ob Sie einen Vertrag mit den entsprechenden Leistungen abschließen wollen. Im Zweifel fragen Sie Bekannte oder Verwandte oder sprechen Sie uns an!

Eine letzte Information ist für unsere treuen Bestandsmieter wichtig. Viele von Ihnen profitieren bereits seit vielen Jahren von einer stabilen Miete und wissen es zu schätzen, dass Sie auf einen „Rundum-Service" der WOGEWA zurückgreifen können. Um weiterhin die Qualität in unserem Bestand und unserer Arbeit aufrechterhalten zu können, lässt es sich leider nicht vermeiden, die Mieten im Bestand anzupassen. Ich verspreche Ihnen, dass wir dieses in moderater Weise vornehmen werden. Hierzu werden beginnend ab 2026 erste Mieterhöhungen nach der sog. Ortsüblichkeit versandt. Für mich wäre auch wichtig, was Sie bewegt. Ich freue mich immer wieder, Ihnen bei der ein oder anderen Gelegenheit zuhören zu können. Sie zeigen uns auf, was Sie von Ihrem Vermieter erwarten. Und auch, wenn wir nicht alle Wünsche umsetzen können, so ist es doch das Wichtigste, dass wir einen direkten Draht haben.

Im Namen meines gesamten Teams, auf das ich übrigens sehr stolz bin, danke ich Ihnen für Ihre Treue!

Ihre Kristin Görlach

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

schon seit mehreren Jahren übernehmen wir, die Auszubildenden der WOGEWA, die jährlich erscheinende Mieterzeitschrift. Dieses Jahr handelt es sich um ein ganz besonderes Jahr, denn wir feiern unser 35. Jubiläum! Freuen Sie sich also auf eine spannende Reise durch die Zeit, weitere sehenswerte Bauprojekte und zahlreiche nützliche Informationen. Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern viel Vergnügen.

Ihre Auszubildenden CHARLOTTE DÄHN, YANNICK ZIESEMER & HANNA WOLFF

UNSERE NEUIGKEITEN

WILLKOMMEN ZURÜCK

Unsere Kollegin **Jessica Rübensam** ist seit Januar aus der Elternzeit zurück und steht Ihnen als Ansprechpartner für den Bereich Waren Nord, Waren Ost und die Warener Innenstadt bereit.

FAMILIENGLÜCK

Während eine Kollegin aus der Elternzeit zurück kommt, freuen sich andere auf das Familienglück. **Julia Pätzold** (Mahn- und Klagewesen) und **Mariana Rosenberg** (Fremdverwaltung Amt Seenlandschaft) haben Nachwuchs bekommen und nehmen sich eine Auszeit für die heranwachsende Familie. Vertreten werden sie von Hanna Wolff und Anja Hartwig.

NEUZUGANG IN DER TECHNIK

Auch in der technischen Abteilung gibt es neue Gesichter. Seit dem 01.04.2025 unterstützt **Egbert Splieth** uns als neuer Bauleiter. Zudem freuen wir uns, **Marius Lübke** seit dem 01.09.2025 als neuen Nachfolger der Technischen Leitung in unserem Team zu haben.

WIR GRATULIEREN!

Unsere beiden Auszubildenden **Linda Krüger** und **Hanna Wolff** absolvierten erfolgreich ihre Abschlussprüfungen. Wir sagen herzlichen Glückwunsch! Unsere Linda geht nun neue Wege - hierfür wünschen wir viel Glück und hoffen, dass wir ihr das berufliche Rüstzeug mitgegeben haben!

WILLKOMMEN

Wie in jedem Jahr bilden wir weiterhin fleißig aus. Seit dem 01.08.2025 unterstützt **Oscar Jürgens** unser Team als Azubi zum Immobilienkaufmann. Wir heißen ihn herzlich willkommen und wünschen Ihm alles Gute für seine Ausbildung.

Bewirb dich! ... zum Ausbildungsstart 01.08.2026! **Wir suchen weiterhin Auszubildende!**
Bewerbungen können bis zum **15.11.2025** schriftlich oder per E-Mail eingereicht werden.

ERFAHRUNGS-BERICHT

CHARLOTTE DÄHN

Mein Name ist **Charlotte Dähn**, seit dem 01.08.2024 befinde ich mich in der Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WOGEWA. Durch die schnelle Aufnahme ins Team fühle ich mich wohl und gut aufgehoben. Bereits ab der ersten Woche wurde ich bei allen Aufgaben im Büro, sowie im Außendienst mit einbezogen. So konnte ich das Berufsfeld, aber auch den Wohnungsbestand der WOGEWA kennenlernen. Die Vielfalt der Aufgaben aus Büroarbeit und Außendienst machen den Beruf besonders interessant und abwechslungsreich. Wenn ich Fragen habe oder Hilfe beim Lösen neuer Aufgaben brauche, haben meine Kollegen immer ein offenes Ohr für mich, dies ist nicht selbstverständlich und dafür bin ich sehr dankbar. Zusammengefasst waren meine ersten Monate bei der WOGEWA sehr interessant und lehrreich. Ich freue mich auf die kommende Zeit in meiner Ausbildung.

35 JAHRE WOGEWA

UNSER JUBILÄUM

EINE TRADITION BLEIBT

WIR BAUEN SIE WOHNEN

C.-MOLTMANN-STR. 1-10

EINE GESCHÄFTSSTELLE IM WANDEL

UMBAU DER GESCHÄFTSSTELLE

ZU DEN KIRCHENTANNEN

ARBEITEN BEI DER WOGEWA

ERFAHRUNGSBERICHT ANJA MÜLLER:

Wie die Zeit vergeht, drei Jahrzehnte bei einem Arbeitgeber zu verbringen, ist heute keine Selbstverständlichkeit mehr – für mich jedoch war es stets eine Entscheidung, die ich mit Überzeugung und Loyalität getroffen habe. Ich durfte in dieser Zeit nicht nur wachsen und mich weiterentwickeln, sondern auch erleben, wie sehr Teamgeist, Vertrauen und ein respektvoller Umgang im Arbeitsalltag zählen.

Ich habe am 01.09.1998 meine Ausbildung bei der **WOGEWA Waren mbH** begonnen. Die Ausbildung dauerte 3 Jahre und schließt mit dem Abschluss des Immobilienkaufmanns/-Kauffrau ab. Nach etwas Arbeitspraxis habe ich die Möglichkeit ergriffen, eine Aufstiegsfortbildung zum Immobilienfachwirt zu absolvieren und anschließend die Ausbildereignungsprüfung abgelegt.

Ich habe dann die Tätigkeit eines Wohnungsverwalters aufgenommen und verwaltete die Wohngebiete auf dem Papenberg und Waren/Ost.

Meine Tätigkeit umfasst das Anfertigen von Mietverträgen, Wohnungsübergaben oder –endabnahmen, Erstellen der Umlagenabrechnungen und Bearbeiten aller Anliegen rund um die Wohnung und die Mieter.

Gern vermittle ich unseren Azubis oder den jungen Kollegen, dass dies ein sehr schöner und abwechslungsreicher Beruf ist und man ihn sehr lange in seinem Leben und auch im selben Unternehmen ausführen kann.

Seit dem Jahr 2021 habe ich die zusätzliche Aufgabe des Sachgebietsleiters für unsere Hauswarte. Dies beinhaltet die Koordination der Arbeiten in der Grünlandpflege und im Winterdienst, Preisausschreibungen und Weiterbildungen. Ich mag an meiner täglichen Arbeit die Abwechslung. Der Kontakt zu den Mietern in den Wohngebieten ist mir sehr wichtig. Ich freue mich darauf, diesen Weg weiter mit der **WOGEWA** zu gehen.

Liebe Mieter,
nach der Sanierung am Radenkämpen 16 freuen wir uns nun die **Physiotherapiepraxis von Herrn Olaf Brandt** als neue Mieter begrüßen zu dürfen. Überzeugen Sie sich selbst von den frisch renovierten Räumlichkeiten, welche hell und freundlich durch die mitwirkenden Handwerker gestaltet wurden.

03991 1820785

TREUE ARBEITSKOLLEGEN

Unsere Betriebsjubiläen im Jahr 2025.

10 Jahre - 01.07.2015

Sozialarbeiterin Susanne Zehle – seit einem Jahrzehnt unterstützt sie nicht nur uns, sondern auch viele Menschen in besonderen Lebenssituationen als direkte Ansprechpartnerin. Als Sachgebietsleiterin verantwortet sie ein Team von 5 Kollegen und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

20 Jahre - 01.04.2005

Hauswart Stephan Jendrasik und **Hauswarthelfer Sven Kleinfeld** sind täglich in der Westsiedlung unterwegs und sorgen zusammen für ein gepflegtes Wohnumfeld.

30 Jahre - 01.09.1995

Wohnungsverwalterin Anja Müller kümmert sich nicht nur um ihre Mieter, sondern ist als Sachgebietsleiterin der Kopf des Teams Hauswarte.

40 Jahre - 01.05.1985

Birgit Müller, jeder der unsere Geschäftsstelle besucht ist schon einmal an unserem Empfang mit ihr in Kontakt getreten und hat sich von ihr helfen lassen. Dieser Aufgabe geht sie jetzt schon seit 40 Jahren nach. Ihre Erfahrung möchten wir nicht missen.

Jeder freut sich auf den Ruhestand, aber wenn es dann so weit ist, geht man auch immer mit etwas Wehmut.

Wir wünschen unseren Kollegen alles Gute und vor allem Gesundheit für die Zeit, die nun auf ein verdientes Arbeitsleben folgt:

Unsere **Prokuristin und Technische Leiterin Birgit Jeske** geht schon in den Ruhestand? Zugegeben, man sieht es ihr nicht an! Sie hat mit vielen Neubau- und Sanierungsprojekten Akzente in den **WOGEWA**-Bestand gesetzt und hat in den vergangenen 6 Jahren das Team Technik erfolgreich geleitet. Neben ihr verlässt noch ein langjähriger **Bauleiter** das **WOGEWA-Team**.

Ralf Wesener wird vielen Mietern aus den sog. Strangsanierungen ein Begriff sein. Er hat sich dafür eingesetzt, dass Baumaßnahmen solchen Umfangs für die Mieter möglichst erträglich verlaufen.

Wenn man von einem **WOGEWA**-Urgestein sprechen darf, dann kommt man an den **Hauswart Lutz Feuerstein** nicht vorbei. Unermüdlich und immer fleißig war seine Devise, um die Wohnanlagen in Waren West und Waren Nord auf Vordermann zu bringen.

Und als geringfügig Beschäftigter sorgte **Norbert Bauermann** in Waren Ost dafür, dass die Anlagen gepflegt sind.

WIR SAGEN ALLEN KOLLEGEN

VIELEN DANK

FÜR DIE LANGJÄHRIGE ZUSAMMENARBEIT!

WOHNEN BEI DER WOGEWA

EIN BERICHT VON MIETERN

Noch nicht lange wohnen sie bei der **WOGEWA**, erst seit einem oder wenigen Jahren sind sie Mieter der altersgerechten Anlage in der Nähe des Tiefwarensees und wurden direkt super von allen aufgenommen:

„Die wöchentliche Betreuung durch **Frau Meyer und Frau Denocke** finden wir sehr gut, durch die vielen anderen Mieter ist man nicht einsam und die Veranstaltungsangebote wie die Kaffeenachmittage sind die beste Gelegenheit, um neue Leute kennenzulernen".

Unsere Seniorenbetreuer Bianca Meyer und Carola Denocke kümmern sich jede Woche um unsere Mieter der altersgerechten Anlagen und veranstalten Kaffeenachmittage, gemeinsames Frühstück sowie Ausflüge und Informationsangebote, bei anschließenden Brett- und Kartenspielen kommen sie ins Gespräch und lernen sich kennen. So berichten Sie: „Die Betreuer sind sehr herzlich und super nett zu jedem von uns hier. Durch die ideenreichen Veranstaltungen, welche mit Liebe und Herz gemacht sind, erfüllen sie uns jeden Wunsch".

„Auch die Hauswarte sind hilfsbereit und immer ansprechbar, wenn man Hilfe benötigt. Durch ihre Arbeit sind die Außenanlagen immer schön gepflegt und gestaltet, auch durch die Bänke haben wir immer einen Platz, um mit den Nachbarn zusammen zu sitzen". Passend zur Jahreszeit werden sogar von einigen Mietern die Außenanlagen dekoriert, sodass alle sich wohlfühlen können.

HINWEISE ZUR ORDNUNGSGEMÄSSEN NUTZUNG VON STELLPLÄTZEN

Die Nachfrage nach unseren Stellplätzen ist sehr hoch. Oftmals wissen unsere Mieter jedoch nicht, welche Pflichten mit einer Anmietung verbunden sind.

Hier sind die wichtigsten Pflichten beim Anmieten eines PKW-Stellplatzes einmal aufgelistet:

Sauberkeit und Pflege:

Als Mieter sind Sie dafür verantwortlich, die Stellplätze sauber zu halten. Insbesondere in der warmen Jahreszeit wächst das Unkraut schneller als man eigentlich schauen kann– oft sogar aus den kleinsten Spalten. Doch nicht jede Fuge ist unkrautfrei zu halten. Bei sog. Ökopflastern darf Unkraut in den Fugen wachsen, allerdings darf dieses nicht zu einem ungepflegten Erscheinungsbild führen.

Aber nicht nur die Unkrautbeseitigung, sondern auch die Schnee- und Glatteisbeseitigung im Winter ist wichtig und zählt zu den Pflichten. Bitte bedenken Sie auch, dass die Schneeräumung entlang der Straße dazu führen kann, dass auf Ihrer Stellplatzzufahrt der beiseitegeschobene Schnee liegt. Dies lässt sich leider nicht vermeiden.

Autoreinigung:

Zwar möchte jeder am liebsten ein glänzendes und sauberes Auto haben, jedoch sind die Stellflächen der falsche Ort für eine Reinigung. Denn durch abfließende Benzin- oder Ölrückstände besteht eine Gefahr der Grundwasserverschmutzung. Nutzen Sie hierfür also bitte die dafür vorgesehenen Waschstraßen an den örtlichen Tankstellen.

Rücksicht auf Mitmenschen:

Achten Sie ebenso bitte auf Ihre Mitmenschen und unterlassen Sie unnötiges Hupen oder lautes Türenschlagen – besonders in den frühen Morgen- oder späten Abendstunden. Zudem ist das Laufenlassen des PKW´s bspw. zum „Aufheizen" nicht gestattet.

Sollten Sie Interesse an der Anmietung eines PKW-Stellplatzes haben, kontaktieren Sie uns unter:

Telefon 03991 / 61 32 0 oder per

E-Mail: info@wogewa-waren.de.

Bitte berücksichtigen Sie, dass in einigen Wohngebieten eine nur begrenzte Verfügbarkeit an Stellplätzen vorhanden ist und wir deswegen Wartelisten führen.

Diese werden nach dem Eingangsdatum der Stellplatzanfrage und der Anzahl der bereits angemieteten Stellplätze sortiert.

UNSERE BAUPROJEKTE

DAS BERGHAUS WÄCHST!

Ende des vergangenen Jahres stellten wir den Rohbau für unser bisher größtes Neubauprojekt **„Zu den Kirchentannen 1“** fertig. Dank dieses Baufortschritts war es möglich, die Wintermonate bereits für die Elektroinstallation nutzen zu können. Mittlerweile werkeln die Bauarbeiter bereits am Innenausbau, denn schon Ende dieses Jahres können die ersten Mieter ihre neuen Wohnungen beziehen. An dem Standort entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus mit 25 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. Alle Wohnungen sind über den Personenaufzug zu erreichen. Eine große Tiefgarage bietet ausreichend PKW-Stellplätze für alle Wohnungen.

Von den 25 Wohnungen werden 21 mit Mitteln des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Programm Wohnungsbau Sozial gefördert. Entsprechend der Förderbestimmungen schafft die WOGEWA preis- und belegungsgebundene Wohnungen für Haushalte im 1. und 2. Förderweg. Mieter, die diese Wohnungen anmieten möchten, müssen im Besitz eines Wohnberechtigungsscheines sein. Der Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines hängt von dem Einkommen ab, welches nach dem Wohnraumförderungsgesetz und der Einkommensgrenzen-Verordnung eine festgelegte Einkommensgrenze nicht übersteigen darf. Die zuständige örtliche Gemeinde ist verantwortlich für die gebührenpflichtige Ausstellung des Wohnberechtigungsscheines.
Die Baukosten für dieses Bauvorhaben belaufen sich auf ca. 7,5 Mio. €.

NEUES JAHR, NEUE STRANGSANIERUNG!

Ein letztes Mal Strangsanierung heißt es für unseren **Bauleiter Ralf Wesener**, der zum Jahresende in den Ruhestand geht. Dieses Jahr betreut er die Maßnahme in der **Papenbergstraße 31-33 a-c** und steht den Mietern mit seiner Erfahrung als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung.
Bei der Strangsanierung werden alle innenliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser erneuert. Nach dem Rückbau der alten Schächte werden vorgefertigte Sanitärregister in den Wohnungen installiert. Nur so kann die Beeinträchtigung für die Mieter auf ein Minimum reduziert und der straffe Bauzeitenplan eingehalten werden. Im Zuge dieser Maßnahme können Mieter auf Wunsch ihre Bäder modernisieren lassen. Einige Bäder werden dabei mit einem modernen Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Kosten für die gesamte Modernisierung belaufen sich bei diesem Projekt auf ungefähr 2,1 Millionen Euro.
Wir bedanken uns bei allen Mieterinnen und Mietern für ihr Verständnis.

UMBAUMASSNAHMEN IM VERWALTUNGSGEBÄUDE

Seit 1998 empfängt die **WOGEWA** ihre Mieter und Kunden im Verwaltungsgebäude Radenkämpen 22.

Seit dieser Zeit hat sich organisatorisch einiges verändert und nun ist es an der Zeit, auch den Empfangsbereich funktional und modern zu gestalten.

Aus diesem Grund begannen Anfang des Jahres die Arbeiten zum Umbau und zur Einrichtung unseres Kundencenters. „Wir wollen für unsere Mieter einen direkten und schnelleren Bearbeitungsweg von kleinen Anliegen erreichen. Warte- bzw. Bearbeitungszeiten für unsere Mieter sollen reduziert werden", so die Geschäftsführerin Kristin Görlach.

Seit April begrüßen unsere Mitarbeiter **Kerstin Schöpke** und **Ole Steindorf-Sabath** unsere Gäste in hellen und modernen Räumen.

Und auch die anderen Büros wurden mit energiesparender LED-Technik und Sonnenschutz ausgestattet.

Eine Photovoltaikanlage auf den Nebengebäuden liefert nun auch den Strom aus regenerativer Sonnenenergie für den Büroalltag.

Mit der Umstrukturierung wurden auch die Verwalterbereiche angepasst. Einige Mieter haben nun für ihre Wohnung einen neuen Ansprechpartner. Ziel ist und bleibt es, zuverlässig und persönlich für unsere Mieter vor Ort da zu sein.

UNSERE BAUPROJEKTE

ENERGIE DER ZUKUNFT FÜR WAREN OST

In der Strelitzer Str. 85-93 entsteht derzeit ein Pilotprojekt: Wir gestalten die Wärmewende direkt vor unserer Haustür! Im vergangenen Jahr haben wir die Grundlage dafür geschaffen: Das Fundament wurde errichtet und sämtliche Leitungen für unsere neue Luftwärmepumpe verlegt. Jetzt, 2025, folgt der entscheidende Schritt, der Anschluss und die Inbetriebnahme. Schon bald wird die Anlage Außenluft ansaugen und deren Wärme in behagliche Heizwärme und Warmwasser umwandeln.

Das Besondere: Eine Luftwärmepumpe funktioniert sogar in der kalten Jahreszeit zuverlässig, selbst wenn es draußen kalt ist, steckt noch genug Wärme in der Luft, um unsere Wohnungen zu versorgen. Nur bei sehr tiefen Temperaturen sinkt ihre Leistung. Und noch etwas macht unser Projekt besonders nachhaltig: Ein Teil des benötigten Stroms kommt direkt von unserer Photovoltaikanlage auf dem Dach. Damit decken wir rund 40 Prozent des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser aus erneuerbaren Quellen, ein echter Schritt in Richtung klimafreundliches Wohnen.

WASSERSCHÄDEN IN DER WOHNUNG –

schnell und richtig handeln

Woran erkennt man einen Wasserschaden ganz einfach:
- Wasserflecken oder Verfärbungen an den Decken und Wänden
- Abblätternde Tapeten oder Farbe
- Stehendes Wasser

Was ist zu tun bei einem Wasserschaden: Achten Sie bei einem Abschluss eines Mietvertrages unbedingt darauf, eine Hausrat- und eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, da Sie sonst als Verantwortlicher eines Wasserschadens die zu entstehenden Kosten tragen müssen. Bitte beachten Sie auch, dass Ihre Waschmaschine oder Küchenspüle bei einem Einzug oder einem Gerätetausch stets fachgerecht angeschlossen werden muss. Laut Mietvertrag tragen Sie als Mieter die Verantwortung, wenn durch einen nicht fachmännischen Anschluss Schäden in Ihrer Wohnung oder in den Wohnungen von anderen Bewohnern des Hauses entstehen.

ABRECHNUNG

BETRIEBS-KOSTEN

WARUM BETRIEBSKOSTEN ABRECHNUNGEN DIESES JAHR AUF SICH WARTEN LASSEN

Aktuell kommt es berechtigterweise zu Nachfragen, warum die Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum 2024 nicht schon zugestellt wurde.

Erlauben Sie uns hierzu einige Hinweise: Als Vermieter haben wir gemäß Gesetz ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungsjahres Zeit, um Ihre Abrechnung zu erstellen. Das bedeutet, Ihre Abrechnung für 2024 wird bis spätestens 31.12.2025 bei Ihnen eingehen. Hierbei sind wir jedoch auf Zuarbeit von Dienstleistern, wie den Abrechnungsdiensten für Heizung und Warmwasser angewiesen. In diesem Jahr erstellen wir erstmalig mit unserer neuen Software die Abrechnung. Schritt für Schritt lernen unsere Mitarbeiter nun, wie die Betriebs-und Heizkostenabrechnung erstellt wird. Diese sogenannte Ersteinrichtung ist zeitintensiver.

Und noch eine kleine Information am Rande: Manche Mieter, die innerhalb eines Jahres aus der Wohnung ausziehen, erwarten schon recht bald nach ihrem Auszug eine Abrechnung. Dem ist nicht so, denn erst wenn das Abrechnungsjahr abgelaufen ist, können die Kosten auch abgerechnet werden. Wir bitten um Verständnis, dass es dieses Jahr etwas länger dauert!

ANBIETER-WECHSEL

Vorteile für Verbraucher und Verbraucherinnen:
- Flexibilität beim Anbieterwechsel
- Ausnutzung von kurzfristigen Preisschwankungen
- Kundenfreundlichere Angebote

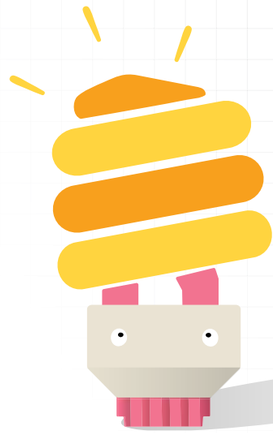
Der Ablauf eines Stromlieferantenwechsels seit dem 01.06.2025:
- Information über An- und Abmeldung an die Stadtwerke Waren
- Spätestens 14 Tage vor dem Wechsel
- Übergabe der Wohnung an den neuen Mieter
- Und ablesen der Zählerstände
- Meldung der Zählerstände vom Übergabetag an die Stadtwerke Waren
- Bis 10 Tage nach dem Vertragswechseldatum
- Erstellung der Schlussrechnung durch die Stadtwerke Waren
- Bis 6 Wochen nach Eingang des Zählerstandes

24-STUNDEN-LIEFERANTENWECHSEL

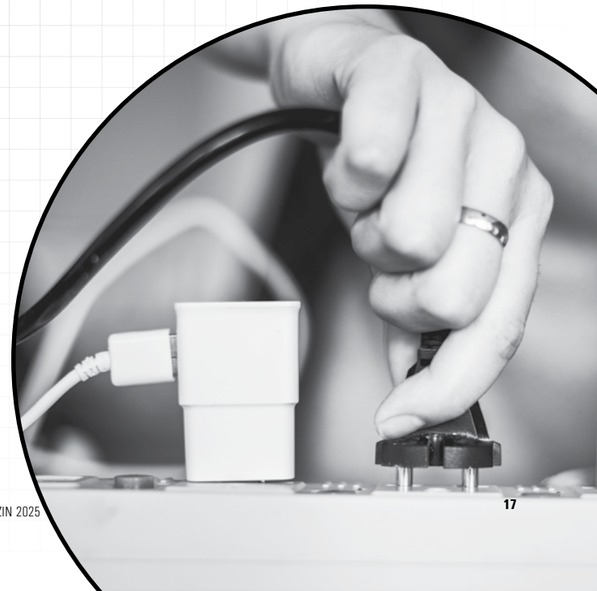
Reform bei Ein- und Auszügen

Der Wechsel des Energieversorgers war früher ein Geduldsspiel: Formulare, Fristen, Warten. Doch damit ist Schluss. Seit dem Start des 24-Stunden-Lieferantenwechsels können Kundinnen und Kunden ihren Strom- oder Gasanbieter innerhalb eines Tages wechseln – schnell, unkompliziert und digital. Eine kleine Regeländerung mit großer Wirkung für den Energiemarkt. Seit dem 01.06.2025 kann die An- und Abmeldung von Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Abwasser nicht mehr rückwirkend erfolgen. Der Grund ist ein Gesetzgebungsverfahren von 2021. Es legt fest, dass der Stromlieferantenwechsel ab dem 01.01.2026 innerhalb von 24 Stunden und an jedem Werktag möglich sein muss. Das bedeutet, mit dem neuen 24-Stunden-Lieferantenwechsel nach § 20a (2) Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) können Stromliefer-verträge nur noch für zukünftige Zeitpunkte angemeldet oder beendet werden.

Die Stadtwerke Waren benötigen die Meldungen beispielsweise 14 Tage vor dem geplanten Vertragswechseldatum. Ziel der Reform ist es, den Wettbewerb zwischen den einzelnen Energielieferanten zu fördern und somit den Energiemarkt insgesamt kundenfreundlicher zu gestalten. Diese neuen Vorgaben betreffen ausschließlich den technischen Prozess des Wechsels. Die vertraglich geregelten Kündigungsfristen und Vertragslaufzeiten sind also nicht betroffen.



STROMANBIETER WECHSELN MIT KÖPFCHEN!

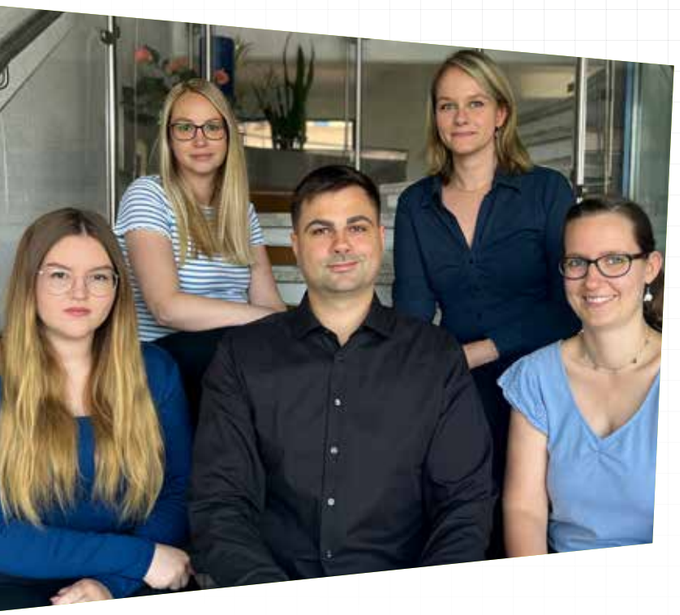


WEG- & FREMDVERWALTUNG

SCHON GEWUSST?

Neben der „klassischen“ **Verwaltung** unseres Eigenbestands haben wir es uns schon seit 1992 zur Aufgabe gemacht, Eigentumswohnungen in Waren und Umgebung zu verwalten. Mittlerweile zählen wir **61 Eigentümergemeinschaften zu unserem Fremdbestand**, welche von Herrn Mahlau und Frau Moritz betreut werden. Sie kümmern sich zusammen um das Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümer, sind Ansprechpartner und manchmal auch Bindeglied zwischen Eigentümer und Bewohner. Neben der Verwaltung dieser anvertrauten Bestände sind sie ebenfalls dafür zuständig, Eigentümerversammlungen durchzuführen, bei denen wichtige Themen wie Instandhaltung, Finanzen und andere gemeinschaftliche Angelegenheiten besprochen und entschieden werden.

Darüber hinaus sind wir auch mit der Verwaltung der Wohnungen für das Amt Seenlandschaft beauftragt.
Denn ebenfalls im Jahr 1992 wurde uns die Verwaltung der Wohnobjekte von den Gemeinden Groß Plasten, Schloen-Dratow, Torgelow, Kargow, Klink und Peenehagen übertragen. Unsere zuständige Mitarbeiterin Frau Rosenberg bekommt seit diesem Jahr Unterstützung von Frau Hartwig und Frau Rehberg, welche die Vertretung während der Elternzeit übernehmen und somit an ihrer Stelle dafür sorgen, dass die Interessen der verschiedenen Gemeinden weiterhin wahrgenommen werden.

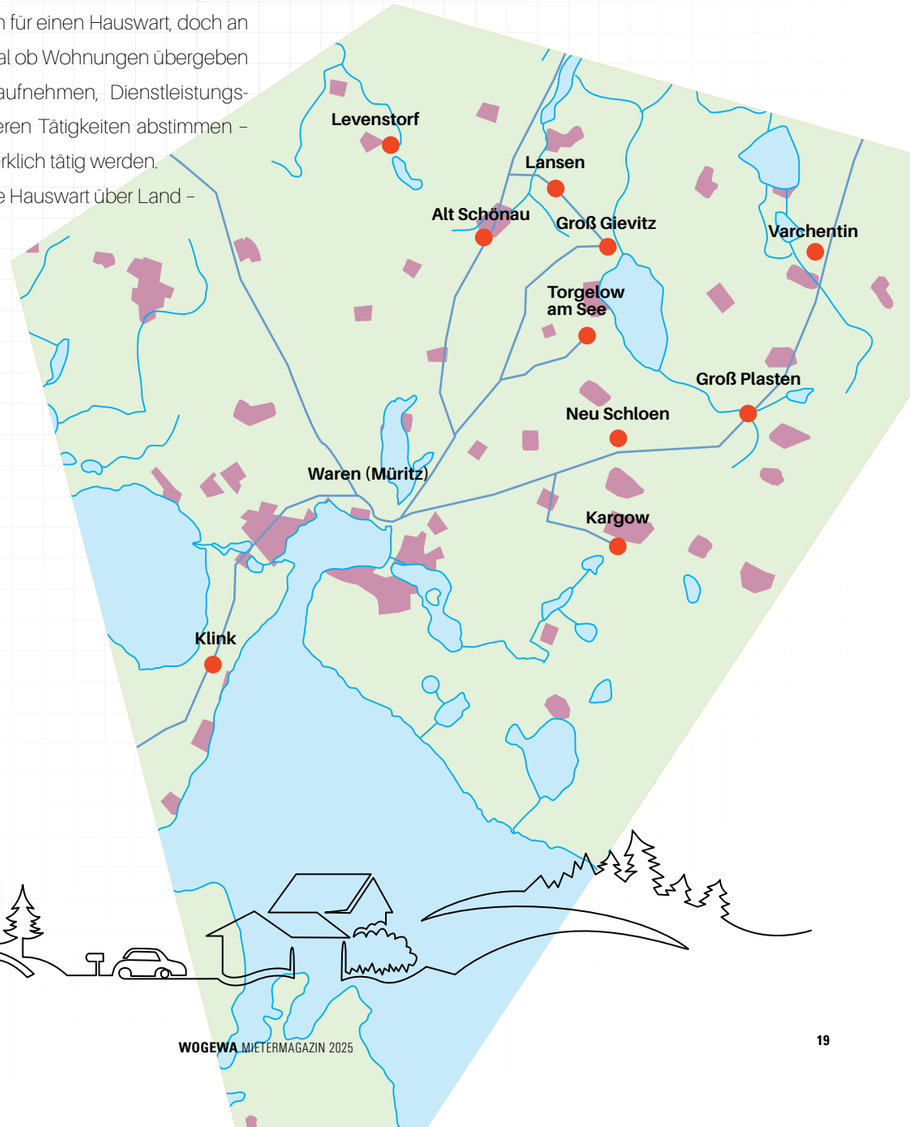


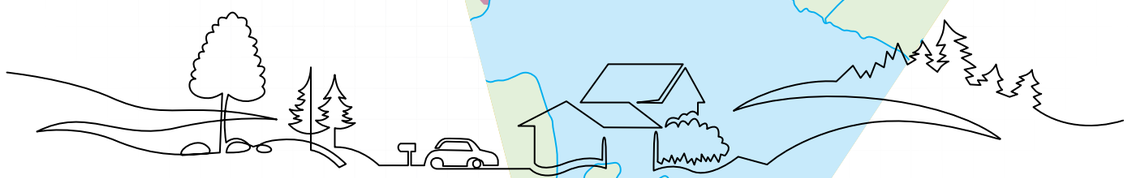
IHR HAUSWART VOR ORT

MIT UNSEREM HAUSWART ÜBERS DORF…

Sven Hendrich ist seit dem 01.04.2023 **Hauswart** bei der **WOGEWA** und zuständig für den Bereich der Liegenschaften des Amtes Seenlandschaft Waren. Seine Aufgaben sind jedoch sehr umfangreich für einen Hauswart, doch an Arbeit mangelt es ihm nie. Egal ob Wohnungen übergeben oder besichtigen, Mängel aufnehmen, Dienstleistungsgewerke beauftragen und deren Tätigkeiten abstimmen – aber auch mal selbst handwerklich tätig werden.
Sven Hendrich – der fahrende Hauswart über Land – hat immer eine Lösung parat.

Die Zuständigkeitsbereiche des Amtes Seenlandschaft Waren (Müritz):





ALTERS-VORSORGE

DIE VORSORGE IM ALTER:

Wichtige Schritte für Mieter

Das Älterwerden bringt neue Herausforderungen, besonders, wenn man in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben möchte. Es ist wichtig, rechtzeitig Vorsorgemaßnahmen für den Fall der eigenen Handlungsunfähigkeit zu treffen. Sie sind nicht nur für die betroffene Person beruhigend zu wissen, sondern schaffen auch für die bevollmächtigte Person Klarheit und Sicherheit im Handeln für Ernstfälle. Es gibt verschiede Möglichkeiten sich darauf vorzubereiten. Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Formen der Vorsorge:

1. Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

Mit einer Vorsorgevollmacht bestimmen Sie eine Vertrauensperson, die im Falle einer Erkrankung oder Beeinträchtigung für Sie Entscheidungen trifft, wenn Sie nicht mehr nach eigenem Willen handeln können. Eine Patientenverfügung regelt im Voraus, welche medizinischen Maßnahmen in bestimmten Situationen gewünscht und abgelehnt werden, falls Sie dies nicht mehr selbst entscheiden können.

2. Bankvollmacht bzw. Kontovollmacht

Mit einer Bankvollmacht ermächtigen Sie eine vertraute Person, in Ihrem Namen Bankgeschäfte zu erledigen. Dies kann das Abheben von Geld, das Verwalten von Konten oder das Unterzeichnen von Überweisungen umfassen. Die Bankvollmacht ist flexibel und kann auf bestimmte Aufgaben beschränkt oder für alle Bankgeschäfte erteilt werden.

3. Betreuungsverfügung

Die Betreuungsverfügung wird von einem Betreuungsgericht eingesetzt. Im Falle einer Entscheidungsunfähigkeit, z.B. wegen einer geistigen oder körperlichen Einschränkung, können Sie eine Person bestimmen, die für Sie die rechtliche Betreuung übernehmen soll. Diese Betreuung kann unterschiedliche Wirkungskreise des Lebens umfassen, z.B. die Gesundheits- und Vermögenssorge, den Schriftverkehr und die Post oder Wohnungsangelegenheiten. So stellen Sie sicher, dass eine vertraute Person in Ihrem Sinne handelt, wenn Sie selbst dazu nicht mehr in der Lage sind.

4. Testament und Nachlassregelung

Ein Testament sorgt dafür, dass Ihr Vermögen nach Ihren Wünschen verteilt wird. Es ist besonders wichtig, wenn Sie keine direkten Erben haben oder spezielle Wünsche hinsichtlich Ihres Nachlasses haben.

5. Wohnsituation im Alter

Überlegen Sie, ob Ihre Wohnung im Alter noch barrierefrei ist oder ob ein Umzug in eine altersgerechte Wohnung oder Pflegeeinrichtung sinnvoll wird. Frühzeitige Planung erleichtert den Übergang.

Wer rechtzeitig Vollmachten, Testamente und die eigene Wohnsituation regelt, kann beruhigt und selbstbestimmt älter werden. Nutzen Sie Beratungsmöglichkeiten, um sich gut abzusichern.

„ENKELTRICKS“ UND „SCHOCKANRUFE“

Warnsignale und wie man sich davor schützt

Immer häufiger hört man von Betrügern oder Einbrechern in der Müritz-Region. Manche Straftäter möchten durch Tricks und Vortäuschung falscher Tatsachen an das Vermögen älterer Menschen gelangen, da diese als „ideale Opfer“ gelten. Oft setzen Kriminelle auf hilfsbereite und vertrauenswürdige Menschen und nutzen diese Situation dementsprechend aus. Um sich vor raffinierten Methoden dieser Art zu schützen, ist es wichtig, über die Maschen der Täter Bescheid zu wissen.

Falls es doch einmal geschehen sollte und Sie auf einen Betrüger reingefallen sind, handeln sie schnell, um weiteren Schaden zu verhindern.

Ist Ihre EC-Karte weg, können Sie diese kostenlos unter der Telefonnummer 116 116 sperren lassen.

Benachrichtigen Sie umgehend die Polizei und erstatten Strafanzeige, selbst wenn es Ihnen gelungen ist, die Masche aufzudecken, denn desto wahrscheinlicher ist es, dass die Verantwortlichen gefasst und weitere Opfer geschützt werden.

Welche Warnsignale gibt es?

- Oft vorgetäuschte Bekanntschaft oder sogar Verwandtschaft. Auch beruflicher Anruf (z.B. Polizei)
  In diesem Fall wird Ihnen 110 im Telefondisplay angezeigt, doch die Polizei ruft Sie niemals unter dieser Nummer an
- Anrufer benötigt kurzfristige und schnelle Hilfe (z.B. Bargeld, aber kann dieses nicht persönlich abholen), oftmals verbunden mit einer angeblichen Notsituation, z.B. Unfall oder mit einem finanziellen Engpass, z.B. Autokauf oder ärztliche Behandlung
- Aufforderung zur Veröffentlichung von sensiblen Daten
- Ein angeblicher Gewinn, obwohl man an keinem Gewinnspiel teilgenommen hat
- Unbekannte Rufnummer
- Ratespielchen: „Rate mal, wer hier ist!“

Was können Sie tun, um sich zu schützen?

- Keine großen Summen Bargeld Zuhause aufbewahren
- Keine familiären oder finanziellen Details preisgeben, auch nicht, wenn die Polizei anruft
- Nicht unter Druck setzen lassen (erst die Angaben überprüfen)
- Angelegenheiten (wie mit Geld zu helfen) erst mit einer vertrauenswürdigen Person besprechen und prüfen
- Kein Geld oder Wertsachen an Personen geben, die nicht persönlich bekannt sind
- Niemanden in die Wohnung lassen, der aufdringlich erscheint
- Es ist immer Ihr gutes Recht „Nein Danke!“ zu sagen
- Im Zweifel – Kontakt zur Bank und zur Polizei aufnehmen
- Die Telefonnummer aus dem Telefonbuch austragen lassen = Löschung des Telefonbucheintrages

Was können Sie bei Verdacht tun?

- Auflegen und bei dem Angehörigen unter der bekannten Telefonnummer zurückrufen
- Anrufer auffordern, ihren Namen selbst zu nennen

VERANSTALTUNGEN

UNSERE VERANSTALTUNGEN

KINOTAG

STRASSEN-FEST

SPIELPLATZ-ERÖFFNUNG

DRACHENBOOT-MEISTERSCHAFT

SPIELPLATZ-ERÖFFNUNG

KINDER-UMWELTTAG

MÜRITZ-FESTUMZUG

WOGEWA-CUP

MIETER-FEST

UNSERE VERANSTALTUNGEN

12. 07. 2025

MÜRITZ-FESTUMZUG

TAUCHE EIN IN DEIN NEUES ZUHAUSE

RAFFINIERT, EINFACH & LECKER IM GLAS!

HIMBEER-CHEESECAKE IM GLAS (OHNE BACKEN)

ZUTATEN

Boden:

100 g Butterkekse

50 g geschmolzene Butter

Topping:

200 g Himbeeren (frisch oder TK)

1 EL Zucker

1 TL Zitronensaft

Creme:

200 g Frischkäse (Doppelrahmstufe)

100 g griechischer Joghurt (oder Naturjoghurt)

40 g Puderzucker

1 TL Vanilleextrakt oder Vanillezucker

Abrieb von 1/2 Zitrone

150 ml Sahne, steif geschlagen

ZUBEREITUNG

- Die Kekse in einem Gefrierbeutel zerdrücken und mit geschmolzener Butter vermengen. Anschließend in die Gläser füllen und leicht andrücken.
- Frischkäse, Joghurt, Vanille, Zitronenabrieb, und Puderzucker verrühren und die steif geschlagene Sahne vorsichtig unterheben. Daraufhin die Creme gleichmäßig auf den Keksboden schichten.
- Himbeeren mit Zucker und Zitronensaft in einem kleinen Topf 3-5 Minuten köcheln lassen und leicht zerdrücken. Danach abkühlen lassen und über die Creme geben.
- Nun mindestens 2 Stunden kaltstellen – ideal über die Nacht.

RÄTSEL/ KNIFFLIGES/ FRAGEN

RÄTSELFRAGEN

Was kann einen Raum füllen, nimmt aber keinen Platz ein?

**Zwei Väter und zwei Söhne stellen sich nebeneinander vor einem großen Spiegel.
Doch im Spiegelbild sind nur drei Personen zu sehen. Wie kann das sein?**

SCHERZFRAGEN

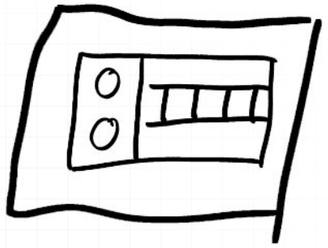
Was macht ein Clown im Büro?

Was liegt am Strand und redet undeutlich?

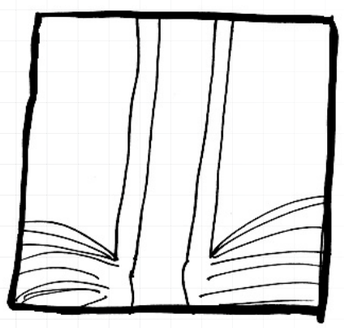
Wo wohnen Katzen?

DRUDELS ZUM RATEN UND LACHEN

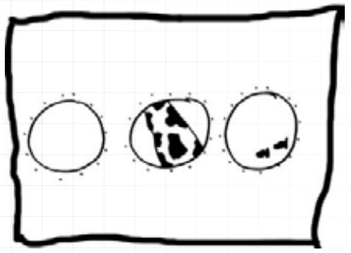
1

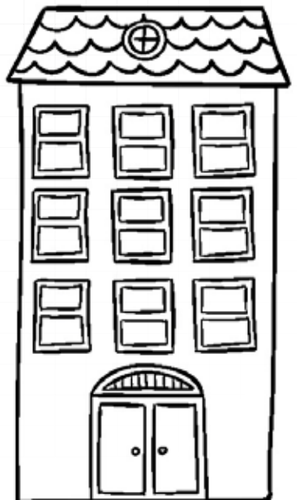


2



3





RÄTSELFRAGEN *Licht · vor dem Spiel stehen Großvater, Vater und Sohn*
SCHERZFRAGEN *Faxen · eine Nuschel · im Mietzhaus*
DRUDEL **1** *Feuerwehrauto von oben* **2** *Zwei Straußе beim Flitten.* **3** *Giraffe schwimmt an einem U-Boot vorbei.*

FINDE SIE 12 FEHLER

BUCHSTABENSALAT

D I A G K
N
I P N P

Intensive Angst (5 Buchstaben)

Soße zum Eintunken (3 Buchstaben)

Junger Mensch (4 Buchstaben)

Adelsschicht im alten Peru (4 Buchstaben)

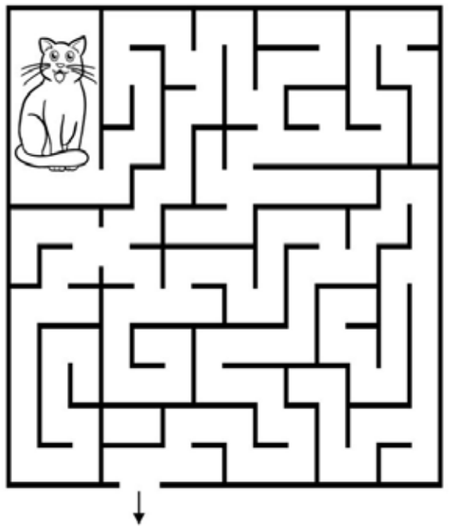
Entführung (10 Buchstaben)

Eine Anerkennung (4 Buchstaben)

Gegenteil von out (2 Buchstaben)

Geheimzahl bei Bankgeschäften (3 Buchst.)

LABYRINTH



GESCHÄFTSFÜHRUNG UND SEKRETARIAT:

KRISTIN GÖRLACH
Geschäftsführerin

Tel. 03991/61 32-11
goerlach@wogewa-waren.de

RICARDA THIEME
Assistenz der Geschäftsführung

Tel. 03991/61 32-51
thieme@wogewa-waren.de

EDV/ORGANISATION:

FRANK MICHAEL
Allgemeine Verwaltung/EDV

Tel. 03991/61 32-50
michael@wogewa-waren.de

SOZIALE ARBEIT/MAHN- UND KLAGEWESEN

SUSANNE ZEHLE
SGL Mahn- und Klagewesen/
Soziales
Tel. 03991/61 32-26
zehle@wogewa-waren.de

LUISA WAGNER
Mahn- & Klagewesen /
Soziales
Tel. 03991/61 32-24
wagner@wogewa-waren.de

HANNA WOLFF
Mahn- & Klagewesen /
Soziales
Tel. 03991/61 32-15
wolff@wogewa-waren.de

in Elternzeit

JULIA PÄTZOLD
Mahn- & Klagewesen /
Soziales
Tel. 03991/61 32-15
paetzold@wogewa-waren.de

SENIORENBETREUUNG

BIANCA MEYER
Seniorenbetreuerin
Tel. 03991/77 97 72 9
Mobil 0173/23 30 67 9
meyer@wogewa-waren.de

CAROLA DENOCKE
Seniorenbetreuerin

SCHMETTERLINGSHAUS

BIRGIT KLINDER
Schmetterlingshaus
Tel. 03991/61 32-62
schmetterlingshaus@
wogewa-waren.de

BEREITSCHAFTSDIENST
IN HAVARIEFÄLLEN

Bei Havarien am Wochenende wenden Sie sich auch gern an unseren Bereitschaftsdienst unter
Tel. 03991/61 32 61

KUNDENSERVICE VERWALTUNG:

NORMAN MAHLAU
SGL WEG/Fremdverwaltung

Tel. 03991/61 32-25
mahlau@wogewa-waren.de

ANNE MORITZ
Wohneigentumsverwaltung

Tel. 03991/61 32-46
moritz@wogewa-waren.de

ANJA HARTWIG
Verwaltung Amt Seenlandschaft
Waren (Elternzeitvertretung)
Tel. 03991/61 32-41
hartwig@wogewa-waren.de

in Elternzeit

MARIANA ROSENBERG
Verwaltung
Amt Seenlandschaft Waren (M.)
Tel. 03991/61 32-45
rosenberg@wogewa-waren.de

TECHNISCHE ABTEILUNG:

LEONIE REHBERG
Teamassistentin WEG- und
Fremdverwaltung
Tel. 03991/61 32-47
rehberg@wogewa-waren.de

BIRGIT JESKE
Abteilungsleiterin Technik /
Prokuristin
Tel. 03991/61 32-31
jeske@wogewa-waren.de

MARIUS LÜBKE
Bauleiter
Tel.: 03991/61 32-34
luebke@wogewa-waren.de

RALF WESENER
Bauleiter

Tel. 03991/61 32-36
wesener@wogewa-waren.de

DANIEL SPERBER
Bauleiter

Tel. 03991/61 32-30
sperber@wogewa-waren.de

HEIDRUN AFFELDT
Bauleiterin

Tel. 03991/61 32-37
affeldt@wogewa-waren.de

EGBERT SPLIETH
Bauleiter

Tel. 03991/61 32-39
splieth@wogewa-waren.de

ANDREA WUSSOW
Bauleiterin

Tel. 03991/61 32-38
wussow@wogewa-waren.de

INES MASCHMANN
Sachbearbeiterin

Tel. 03991/61 32-32
maschmann@wogewa-waren.de

PETER BRUHN
Haustechniker

Tel. 03991/61 32-0
bruhn@wogewa-waren.de

KUNDENSERVICE VERMIETUNG - KUNDENCENTER:

NADINE SPOHR
Neukundenberatung

Tel. 03991/61 32-16
neukundenberatung@wogewa-waren.de

BIRGIT MÜLLER
Schreibbüro / Empfang

Tel. 03991/61 32-0
b.mueller@wogewa-waren.de

OLE STEINDORF-SABATH
Vermietungsservice
Tel. 03991/61 32-0
steindorf-sabath@wogewa-waren.de

KERSTIN SCHÖPKE
Vermietungsservice

Tel. 03991/61 32-0
schoepke@wogewa-waren.de

KUNDENSERVICE VERMIETUNG - WOHNUNGSVERWALTUNG:

SARAH STOLZENBURG
Teamleitung eigene Wohnungsverwaltung
Tel. 03991/61 32-17
stolzenburg@wogewa-waren.de

ANJA MÜLLER
SGL / Hauswarte / Vermietungsservice
Tel. 03991/61 32-0
a.mueller@wogewa-waren.de

JESSICA RÜBENSAM
Vermietungsservice

Tel. 03991/61 32-0
ruebensam@wogewa-waren.de

FRANZISKA SCHMIDT
Vermietungsservice

Tel. 03991/61 32-0
f.schmidt@wogewa-waren.de

MAREK KONICEK
Vermietungsservice

Tel. 03991/61 32-0
konicek@wogewa-waren.de

LAURA SCHÖNEMANN
Teamassistentin Vermietungsservice
Tel. 03991/61 32-0
schoenemann@wogewa-waren.de

RECHNUNGSWESEN:

INGOLF ZIMMERMANN
Abteilungsleiter Buchhaltung

Tel. 03991/61 32-21
zimmermann@wogewa-waren.de

HEIKE HAß
Buchhaltung

Tel. 03991/61 32-22
hass@wogewa-waren.de

PETRA KRAMER
Buchhaltung

Tel. 03991/61 32-23
kramer@wogewa-waren.de

PAUL RUTENBERG
Teamassistent Buchhaltung / Digitalisierung und Pachten
Tel. 03991/61 32-54
rutenberg@wogewa-waren.de

HAUSWARTE:

DANILO NOTH
Hauswart

Tel. 03991/12 13-31
Waren West

STEPHAN JENDRASIK
Hauswart

Tel. 03991/12 21-54
Waren West

OLIVER SCHULZ
Hauswart

Tel. 03991/18 78-98
Waren West/Nord

HOLGER JENNING
Hauswart

Tel. 03991/77 927-27
Waren Ost

STEFAN WAACK
Hauswart

Tel. 03991/66 62-41
Waren Papenberg

SVEN HENDRICH
Hauswart

Tel. 03991/61 32-48
Bereich Amt Seenlandschaft

STEFFEN ERDMANN
Hauswart

Tel. 03991/77 927-27
Waren Mitte / Schwenzin

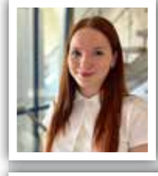
SVEN KLEINFELD
Hauswarthelfer

TOMMY KLEEMANN
Hauswarthelfer

AUSZUBILDENDE:

YANNICK ZIESEMER
Auszubildender

3. Lehrjahr



CHARLOTTE DÄHN
Auszubildende

2. Lehrjahr

OSCAR JÜRGENS
Auszubildender

1. Lehrjahr

Unsere Öffnungszeiten!

WOGEWA

Öffnungszeiten WOGEWA

Mo 8 - 12 Uhr · 13 - 16 Uhr
Di 8 - 12 Uhr · 13 - 18 Uhr
Mi 8 - 12 Uhr
Do 8 - 12 Uhr · 13 - 18 Uhr
Fr 8 - 12 Uhr

Sprechstunde

im Schmetterlingshaus
Do 13 - 18 Uhr

Achtung geänderte Zeiten
Hauswartsprechstunde
Di 16 - 17 Uhr

in HAVARIEFÄLLEN

ausserhalb unserer Geschäftszeiten
tel. 03991 / 61 32-61

Radenkämpen 22 · 17192 Waren (Müritz) · Tel. 03991 / 61 32- 0 · Fax 03991 / 61 32- 52 · info@wogewa-waren.de
www.wogewa-waren.de